

# Juíza afasta ITBI sobre imóvel integralizado a capital de empresa

04/07/2024

A imunidade do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) prevista no parágrafo 2º do artigo 156 da Constituição não está condicionada à futura verificação de atividade imobiliária. Isso só deve ser exigido em operações de fusão, cisão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

Esse foi o entendimento da juíza Raquel Rocha Lemos, da 3ª Vara da Fazenda Pública Municipal e Registros Públicos da Comarca de Goiânia, que aplicou o entendimento do Supremo Tribunal Federal no julgamento do Tema 796, para conceder liminar para afastar a cobrança de ITBI na integralização de bens imóveis ao capital social de uma holding.

Conforme os autos, a empresa havia anexado imóvel ao seu capital social, mas, ao solicitar a imunidade tributária por via administrativa, o município de Goiânia condicionou o benefício à verificação de posterior atividade imobiliária.

A administração municipal também determinou a cobrança do ITBI sobre a diferença entre o valor integralizado ao capital da empresa e o valor venal do imóvel, com fundamento no entendimento do Supremo Tribunal Federal no julgamento do Tema 796.

Na ocasião, o STF firmou a seguinte tese: “A imunidade em relação ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.”

Ao analisar o caso, contudo, a juíza entendeu que tanto a condição de posterior verificação de atividade imobiliária quanto a cobrança de ITBI sobre a diferença encontrada seriam indevidos.

Segundo ela, o entendimento firmado pelo STF no julgamento do tema 796 do STF não permitiu aos municípios a cobrança do ITBI sobre a diferença entre o valor integralizado e o valor venal do imóvel.

A julgadora defende que uma interpretação equivocada do julgamento proferido pelo STF, tem fundamentado muitas cobranças inadequadas de ITBI.

“Ante o exposto, defiro a liminar requerida para autorizar a transferência à impetrante dos imóveis descritos na inicial, em integralização do capital social, mediante a suspensão da exigibilidade do crédito tributário em discussão (ITBI), nos termos do art. 151, inciso IV, do Código Tributário Nacional”, resumiu.

Atuaram em favor da holding os advogados **Weverton Ayres, Giovanna Britto e Fernando Ribeiro**, da banca GMPR Advogados.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 5556330-50.2024.8.09.0051.**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jul-04/juiza-afasta-itbi-sobre-imovel-integralizado-a-capital-de-holding/>

